
Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024068127

Gemeentelijk dossiernummer: O/2024/101

Inrichtingsnummer: 20200129-0081

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ontvangen. Deze aanvraag werd ingediend door:

- De exploitant BVBA TOPTYRE met als adres Bruggestraat 293, 8770 Ingelmunster
- De exploitant BVBA JAN DEBOOSERE met als adres Bruggestraat 291, 8770 Ingelmunster
- De aanvrager BVBA TOPTYRE met als adres Bruggestraat 293, 8770 Ingelmunster

De aanvrager verstuurde het dossier per beveiligde zending op 22 juni 2024. Deze aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 8 augustus 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bruggestraat 270, Bruggestraat 293, 8770 Ingelmunster en met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie A nrs. 0138 W, 0138 X, 0138 V, 0138 Y, 1ste afdeling, sectie B nr. 0042 E

Het betreft een aanvraag voor het **bouwen van een werkplaats, aanleg van een wadi en regularisatie van betonverharding + verandering en actualisatie exploitatie.**

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit
- ~~- kleinhandelsactiviteit~~
- ~~- het verkavelen van gronden~~
- ~~- vegetatiewijziging~~

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Aanvraag

In het omgevingsloket worden de volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd (PIV 2):

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Werkplaats	Bouwen en herbouwen	Industriële en ambachtelijke activiteiten
Verharding	Nieuwbouw of aanleggen	Infrastructuur

Samengevat worden volgende stedenbouwkundige werken voorzien:

De aanvraag gaat over het bouwen van een werkplaats met een oppervlakte van 155,34m², bestaande uit één bouwlaag met plat dak en met een gevelhoogte van 4,5m. Deze constructie zal zich bevinden op de bestaande en vergunde betonverharding. De gevels van deze werkplaats zullen worden afgewerkt in sandwichpanelen type houtmotief.

Een deel van de bestaande betonverharding zal men opbreken om zodoende een open infiltratievoorziening aan te leggen. Deze infiltratievoorziening bevindt zich op 1,0m van de noordelijke en westelijke perceelsgrens, heeft een diepte van 50cm en heeft een totale volume-inhoud van 6.750 liter.

In het omgevingsloket worden de volgende wijzigingen aangevraagd in kader van de exploitatie van het bedrijf:

Rubriek	Omschrijving Vlare-m-rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
3.4.1°a)	Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet tot en met 2 m ³ /u: wanneer het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat	Geen wijzigingen aangevraagd			3
4.4.	Inrichtingen voor het thermisch behandelen (bij een temperatuur van 100° C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen, wanneer het inwendig volume van de ovens groter is dan 0,25 m ³	Geen wijzigingen aangevraagd			2
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex	5 bedrijfsvoertuigen en/of aanhangwagens (2 vrachtwagens, 1 camionette, 2 kleine aanhangwagens)	5	aantal voertuigen	3
15.3.2°	Garages, parkeer- en herstellingswerkplaatsen: Werkplaatsen voor nazicht, herstel en onderhoud van motorvoertuigen, met gebruik van meer dan 4 schouwputten of hefbruggen, volledig of gedeeltelijk gelegen in gebied ander dan in industriegebied	Geen wijzigingen aangevraagd			2
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW	Geen wijzigingen aangevraagd			3
17.4.	Gevaarl. prod.: Opslagpl. vr gevaarl. vloeist. en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48) o.b.v. gevarenpictogram GHS01, in verpakk. met e. inhoudsvermogen v max. 30 liter of 30 kg, voor zover de max. opslag begrepen is tss 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	De verandering betreft een verplaatsing, nl. de verplaatsing van 100 liter opslag gevaarlijke stoffen + de verplaatsing van 200 liter afbijtmiddel in bidons van 50 liter naar de ontlakruimte die in de nieuwe werkplaats zal worden gehuisvest.	300	liter	3
29.5.2.1°b)	Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (muv rubriek 29.5.1), inricht mech behandelen metalen en	verplaatsing van 1 draaibank van 5,56 kW binnen loods B	5,56	kW	3

	vervaardigen voorwerpen, met totale geïnst drijfkracht van: 5 kW tem 100 kW, als de inrichting volledig of gedeelt. gelegen in gebied ander dan industriegebied				
29.5.4.1°b)	Metalen/voorwerpen metaal: stralen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand (uitz stralen gebouw/vaste constr) met geïnstalleerde totale drijfkracht v 5 kW t.e.m. 100 kW, voor inrichting gelegen in ander dan industriegebied	de zandstraalmachine werd verwijderd en vervangen door een nieuwe, compactere machine van 5 kW. De nieuwe machine staat tevens op een andere plaats binnen loods B. Er werden ook 6 kleine velgtrommels van 1,4 kW bijgeplaatst in loods B.	1,4	kW	3
29.5.5.2°b)	Metalen: Oppervlaktebehandeling, m.i.v. ontvetting d.m.v. elektrolytisch of chemisch procédé, gezamenlijke inhoud gebruikte behandlings- en spoelbaden > 300 liter t.e.m. 5000 liter, voor inrichting gelegen in ander dan industriegebied	verplaatsing van de dompelbaden, aangezien het ontlakken zal verhuizen naar de nieuwe werkplaats	3000	liter	2
36.4.1°	Rubber: Opslagplaatsen voor rubber en voor rubberen voorwerpen met een capaciteit van meer dan 10 ton in een lokaal, met uitzondering van rubriek 48.	Geen wijzigingen aangevraagd			2

De inrichting betreft een bandencentrale die gespecialiseerd is in het voorzien van de juiste banden en passende velgen bij elk voertuig en het herstellen van velgen. De inrichting omvat twee locaties, Bruggestraat 293 en Bruggestraat 270, die samen een milieutechnische eenheid vormen. De bandencentrale situeert zich in de Bruggestraat 293 (loods A) en de velgenbehandelingsruimte en bandenopslag bevindt zich aan de overkant (loods B).

De aanvraag heeft betrekking op de bouw van een bijkomende werkplaats ter hoogte van de reeds bestaande betonverharding naast loods B.

In deze nieuwe loods zullen de verschillende bedrijfseigen afvalstoffen opgeslagen worden, in afwachting van ophaling of afvoer, zodat deze opslag niet langer in open lucht dient te gebeuren. Er wordt nu meer gesorteerd aan de bron ten opzichte van vroeger door de strenger wordende afvalwetgeving, waardoor het aantal afvalinzamelrecipiënten toegenomen is.

De exploitant wenst de ontlakruimte die nu in loods B gelokaliseerd is, onder te brengen in de nieuwe loods. Daarnaast wordt een regularisatie van de vergunningstoestand aangevraagd, namelijk de uitbreiding met het stallen van voertuigen, de verandering van de zandstraalmachines en de verplaatsing van een aantal vergunde activiteiten.

Omgeving

De omgeving bestaat uit een lintbebouwing, bestaande uit een verscheidenheid van open en halfopen gebouwen. De functies van de lintbebouwingen zijn een verwevenheid van handel, wonen en ambacht.

Het college van burgemeester en schepenen onderzoekt hieronder deze aanvraag, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 16 augustus 2024 tot en met 14 september 2024.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 1 bezwaarschriften ontvangen.

Het bezwaarschrift beschrijft de volgende opmerkingen, standpunten of bezwaren:

- Bij nazicht blijkt dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft nog ingekleurd is als effectief jachtgebied. Ondanks de nodige stappen van de aanvrager in verband met brandveiligheid, kan er op een bedrijfsterrein met tewerkstelling, opslag van brandbare producten en gevaarlijke stoffen, niet op een veilige manier gejaagd worden. Wil dan ook als bestuur de nodige stappen zetten om het betreffende perceel te laten uitkleuren?
- bij het bezwaarschrift wordt hierbij verwezen naar een beslissing van de deputatie waarvan dit reeds is opgenomen.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: Het bezwaarschrift werd tegen ontvangstbewijs afgegeven en ontvangen op 22 augustus 2024. Dit bezwaarschrift werd tijdig ingediend en wordt ontvankelijk bevonden.

Op www.geopunt.be onder de laag 'Jachtterreinen' kan worden vastgesteld dat de percelen van de aanvrager gelegen zijn in een jachtterrein, goedgekeurd op 28 februari 2018.

Omwille van de veiligheid van de gebruikers van het perceel is het inderdaad aangewezen om de betrokken percelen te schrappen als jachtterrein. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde bij de beslissing.

Het bezwaarschrift omvat geen aspecten die betrekking hebben op de voorgestelde verandering van de exploitatie en de stedenbouwkundige handelingen.

Externe adviezen

Op 8 augustus 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer - District Pittem. Op 2 september 2024 werd volgend advies verleend: '*Voorwaardelijk gunstig*'. De volgende bijkomende info werd opgeladen in het omgevingsloket: '*Zie bijlage*'

Op 8 augustus 2024 heeft de gemeente advies gevraagd aan Brandweerzone MidWest. Op 13 september 2024 werd volgend advies verleend: '*Voorwaardelijk gunstig*'.

Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

MER-screeningsnota

Bij de aanvraag dient er geen project-m.e.r.-screeningsnota te worden toegevoegd. Gezien de omvang van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen.

Watertoets

Op 16 december 2022 werd de nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 'Richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied' goedgekeurd. De nieuwe omzendbrief is samen met het nieuwe watertoetsbesluit goedgekeurd op 25 november 2022, in werking getreden op 1 januari 2023. Deze omzendbrief richt zich naar de vergunningverlenende overheden en adviesinstanties in het kader van ruimtelijke uitvoeringsplannen en omgevingsvergunningen. De nieuwe regelgeving dient toegepast te worden bij alle omgevingsvergunningen die vanaf 1 januari 2023 worden verleend.

Het betrokken perceel is niet gelegen in een pluviaal gevoelig gebied (door hevige neerslag) in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (uit waterlopen) in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

Het betrokken perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee in huidig klimaat en toekomstig klimaat (2050).

De gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten van 10 februari 2023 is van toepassing op de aanvraag. Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Op het perceel zijn reeds meerdere hemelwaterputten aangelegd. Het nieuwe gebouw zal niet worden aangesloten op een nieuwe of bestaande hemelwaterput. In het dossier wordt aangehaald dat het een gebouw betreft die geen enkele woongelegenheid bevat en er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor het op te vangen water te hergebruiken. Omwille van deze redenen wordt het hemelwater van het nieuwe dakvlak (155,34m²) rechtstreeks aangesloten op een nieuw aan te leggen open infiltratievoorziening. De overloop van de infiltratievoorziening wordt aangesloten op de overloop van de bestaande hemelwaterputten.

Voor een gebouw met een oppervlakte van 155,34m² dient de open infiltratievoorziening een minimaal infiltrerende oppervlakte te hebben van 12,4272m² en een volume-inhoud van 5.126,22 liter. De voorgestelde infiltratievoorziening heeft een infiltrerende oppervlakte van 21m², een volume-inhoud van 6.750 liter en heeft een maximale bodemdiepte van 50cm. Er wordt opgemerkt dat ook een knijpleiding (max 5l/s/ha) is voorzien onderaan de open infiltratievoorziening. Op deze manier fungeert de infiltratievoorziening niet als een effectieve infiltratievoorziening maar eerder als buffer met vertraagde afvoer. In het dossier wordt niet aangetoond dat het infiltrerend vermogen van de bodem onvoldoende is waardoor deze vertraagde afvoer niet wordt toegestaan. Dit dient te worden opgenomen als bijzondere voorwaarde in de beslissing.

Mits de knijpopening niet uit te voeren en enkel de noodoverloop te voorzien kan worden gesteld dat de infiltratievoorziening voldoende ruim is voor dit project en dat het schadelijk effect op de openbare riolering en bestaande watersysteem minimaal zal zijn.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft op 14 november 2024 een verslag opgemaakt. De beoordeling van het dossier is voorwaardelijk gunstig.

Het is aangewezen de volgende stedenbouwkundige voorwaarden op te nemen in de voorliggende beslissing:

- **Geen knijpleiding (vertraagde afvoer) te voorzien in de open infiltratievoorziening. Enkel de noodoverloop zoals afgebeeld in de doorsnede AA mag worden uitgevoerd en te worden aangesloten op de overloop van de bestaande hemelwaterputten.**
- **De aanvrager / exploitant moet het perceel laten schrappen uit de lijst van de jachtgebieden binnen de 6 maanden na het bekomen van de definitieve omgevingsvergunning. Een aanvraagformulier tot verwijdering van percelen uit een jachtplan wordt bij de beslissing gevoegd.**
- **Algemene voorwaarden vanuit het advies Agentschap Wegen en Verkeer na te leven.**
- **Het advies van de Midwest Brandweerzone strikt na te leven. Alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen, moet de beheerder het bezoek vragen van de brandweer, opdat deze zou kunnen nazien of aan de gestelde voorwaarden en opmerkingen werd voldaan.**

Het verslag luidt als volgt:

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG OF RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Het perceel is volgens het gewestplan ROESELARE - TIELT (KB 17/12/1979) deels gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Het perceel is volgens het gewestplan ROESELARE - TIELT (KB 17/12/1979) deels gelegen in een agrarisch gebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Het goed is gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare' en het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Solitaire vakantiewoningen Midden-West-Vlaanderen'. Deze RUP's hebben geen specifieke bepalingen die van toepassing zijn op de aanvraag.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het gebouw en infiltratievoorziening bevinden zich volledig binnen het woongebied met landelijk karakter waardoor enkel de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.

Overeenstemming met dit plan

Het voorstel voldoet aan deze voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

VERORDENINGEN

Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit van 26 mei 2011. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 17 december 2013. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Provinciale verordeningen

Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van baangrachten van 23 juli 2008. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke verordeningen

Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater 10 februari 2023. Deze verordening is van toepassing op deze aanvraag. Na het opstellen van de watertoets blijkt dat het nieuwe gebouw zal worden aangesloten op een infiltratievoorziening. Echter wordt onderaan deze infiltratievoorziening een afvoer aangelegd met knijpopening waardoor er eerder een buffer wordt gecreëerd met vertraagde afvoer. In het dossier wordt niet aangetoond dat het infiltrerend vermogen van de bodem onvoldoende zou zijn waardoor deze vertraagde afvoer niet mag worden uitgevoerd. Mits deze voorwaarde na te leven kan worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake weekendverblijven van 8 juli 2005. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 4 juni 2009. De verordening is niet van toepassing bij deze aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen van 12 mei 2023. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.

BOUWKUNDIG ERFGOED

Het gebouw is niet gekend in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed in de provincie West-Vlaanderen, goedgekeurd op 26 april 2024.

ARCHEOLOGIENOTA

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen archeologienota te worden opgemaakt.

SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Door de omvang van de aanvraag hoeft er geen sloopopvolgingsplan te worden opgemaakt.

NATUURTOETS

Het perceel is niet gelegen in een biologisch waardevol gebied en ligt niet binnen de nabije omgeving van een VEN-gebied. Gezien de omvang en de ligging van de aanvraag kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot negatieve gevolgen aan de natuurwaarden.

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

Wegen (artikel 4.3.5. VCRO): Er kan gesteld worden dat de Bruggestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Bouwen/uitbreiden bedrijfswoning (artikel 4.3.6. VCRO): De aanvraag beoogt niet de oprichting of uitbreiding van een bedrijfswoning.

Toegankelijkheidstoets (artikel 4.3.7. VCRO): Het voorliggend project bevat geen handelingen die vallen onder het betrokken artikel en valt bijgevolg niet binnen het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009 en latere wijzigingen.

Rooilijn / achteruitbouwstrook/ reservatiestrook (artikel 4.3.8. VCRO):

De aanvraag is gelegen langs een gewestweg waarbij het Agentschap Wegen en Verkeer de wegbeheerder is. Er werd advies gevraagd aan dit Agentschap. Hun advies luidt als volgt:

'INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0500001 van 73.6 +34 tot 73.6 +80):

- *de grens van het openbaar domein is geschat op 8.5 meter.*
- *de ontworpen rooilijn ligt op 13 meter volgens plan AL3/71/69 WA10/1308.*
- *de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.*
- *de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 meter.*
- *Aangezien gevraagd wordt te bouwen en wadi te plaatsen aan de achterzijde van het bestaande gebouw.*

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.'

Er wordt bijgevolg verwezen naar de aandachtspunten die van toepassing op een gewestweg.

Rioleringsstoets (artikel 4.3.9. VCRO): Volgens het definitief zoneringsplan ligt het pand in collectief te optimaliseren buitengebied. In deze zone wordt op termijn wel een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien. De timing voor deze werken moet nog worden vastgelegd.

In afwachting van deze collectieve afvalwaterzuivering moet het afvalwater gezuiverd worden, dit moet door alle afvalwater, zowel zwart afvalwater (toiletten) en grijs afvalwater (gootsteen, vaatwas, douche, bad, ...) aan te sluiten op een septische put. Het minimale putvolume voor een gezin tot vijf personen is 3.000 liter, met 600 liter per bijkomende inwoner. Bij aanleg van de afvoerbuizen op eigen terrein kunnen nu best al wachtleidingen voorzien worden om bij de aanleg van de straatriolering het eigen afvalwater op eenvoudige wijze hierop aan te sluiten.

OMZENDBRIEVEN EN UITVOERINGSBESLUITEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

De omzendbrief OMG/2022/1 van 16 december 2022 betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebied is van toepassing op de aanvraag.

HISTORIEK

Bruggestraat 270:

Verkavelingen:

V/1964/36 – vergunning 25 april 1964 – 1 lot (vergunning vervallen op 25 april 1969)

V/1987/97 – vergunning 4 december 1987 – verkavelingswijziging (verzaakt aan verkavelingsvergunning op 13 maart 2017)
V/1988/56 – vergunning 10 juni 1988 - verkavelingswijziging (verzaakt aan verkavelingsvergunning op 13 maart 2017)
V/1990/48 – vergunning 18 mei 1990 – verkavelingswijziging (verzaakt aan verkavelingsvergunning op 13 maart 2017)

Bouwdossiers:

B/1988/87 – vergunning 8 juli 1988 – bouwen garage en benzinestation
B/1990/70 – vergunning 22 juni 1990 – bouwen garage met woongelegenheid
B/2017/34 - vergunning 22 mei 2017 - slopen bestaande loods en woning, bouwen van een nieuw magazijn, werkplaats en showroom aanleggen van bijhorende parking.

Milieudossiers:

36007/479/1/A/1 - vergunning verleend door de deputatie op 6 april 1989 - exploitatie van een brandstoffendepot en een autoherstellingswerkplaats voor een termijn van 20 jaar

Bruggestraat 293:

Bouwdossiers:

B/1985/18 - vergunning 29 januari 1988 – verbouwen van een woning (gewijzigd ontwerp)
B/1985/144 - vergunning 28 maart 1986 – bouwen van prefab hangaar
B/1993/67 - vergunning 3 juni 1993 – uitbreiden bestaande bandencentrale
B/1999/97 - vergunning 25 augustus 1999 – plaatsen gevelbekleding
B/2000/32 - vergunning 30 augustus 2000 – uitbreiden van bestaande en vergunde bandencentrale
B/2007/49 - vergunning 14 september 2007 – slopen van 2 woningen en bijgebouw (Bruggestraat 295 en 297) en uitbreiden bedrijfsgebouw.
B/2010/145- vergunning 3 november 2010 - terreinaanlegwerken rond bedrijf

Bouwmisdrijf:

2004/5 – 8.00/36007/565.5 – aanleg verharding zonder bouwvergunning en aanleg parking + bouwrijpe stroken niet conform bouwvergunning 2000/32 – minnelijke schikking aangevraagd

Milieudossiers:

36007/118/1/E/1 - vergunning 27 juli 1993 - exploitatie van een bandencentrale met 3 hefbruggen voor een termijn van 20 jaar
36007/118/1/E/2 - vergunning 13 februari 2004 - exploitatie opslag van 5000 autobanden voor een termijn tot 27 juli 2013

Milieutechnische eenheid Bruggestraat 270 en 293

Milieudossiers:

36007/118/1/E/3 - vergunning 14 juli 2014 - exploitatie van een bandencentrale met o.a. 6 hefbruggen en de opslag van 10.000 autobanden voor een termijn van 20 jaar
36007/118/1/E/4 - aktename op 27 oktober 2014 - uitbreiding met een spuitcabine van 10 kW
36007/118/1/E/5 - vergunning 22 januari 2018, voor onbepaalde duur - veranderen en verder exploiteren bandencentrale met volgende rubrieken: dompelbaden 2,5 m³, spuitcabines 24,35 kW, 8 hefbruggen, compressoren en koelgroepen 14 kW, gasflessen 700 l, opslag 1100 l gevaarlijke producten, metaalbewerking 5,56 kW, lasposten 6 kW, opslag 20.000 autobanden

Omgevingsvergunningdossier:

O/2020/41 - OMV_2020011979 - uitbreiding verharding + wijziging en uitbreiding van de exploitatie

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens artikel 4.3.1.§2, 1° en 2° van de VCRO dient een aanvraag te worden beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen: Het gevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen en in het bijzonder met inachtneming van de doelstelling van artikel 1.1.4. van de VRCO. Vervolgens houdt het vergunningverlenende adviesorgaan rekening

bij de beoordeling van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1° in rekening brengen.

'Ruimtelijke draagkracht wordt gedefinieerd als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Vertrekken vanuit de draagkracht van de ruimte betekent behoedzaamheid in de relatie menselijke activiteiten - ruimtelijke ontwikkeling. Bij duurzaam gebruik van de ruimte brengt men een maximaal toelaatbare belasting in rekening. Er worden voorwaarden opgelegd aan het ruimtegebruik. Draagkracht is evenwel plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden'.

Functionele inpasbaarheid:

In de voorgaande aanvraag werd een betonverharding aangelegd. Deze verharding behoort tot de site van de Bruggestraat 270 en doet dienst als containerpark om de bedrijfseigen afvalstoffen te huisvesten. De nieuwe werkplaats zorgt voor een nieuw onderkomen voor dit containerpark met afvalstoffen. De aanvrager exploiteert aan de overzijde van de gewestweg een bandencentrale uit. Deze nieuwe werkplaats is dan ook in het kader van dit bedrijf en is bijgevolg functioneel te aanvaarden binnen deze gemengde woon-werk omgeving.

De mobiliteitsimpact:

De nieuwe werkplaats bevindt zich op de reeds vergunde betonverharding aan de achterzijde van het perceel. Deze is reeds bereikbaar via een bestaande toegangsweg richting de N50. Het aantal ontsluitingen wijzigt niet waardoor er geen bijkomende impact zal zijn ten opzichte van het mobiliteitsaspect.

De schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid:

De nieuwe werkplaats met een oppervlakte van 155,34m² is voorzien van een plat dak en een gevelhoogte van 4,5m. Deze bevindt zich op 5,21m van de noordelijke perceelsgrens en op 1,0m van de westelijke perceelsgrens. De afstand tot de noordelijke perceelsgrens kan worden aanvaard gezien er rekening wordt gehouden met de 45°-regel. Doordat een ruimere afstand wordt behouden van de perceelsgrens dan de voorgestelde gevelhoogte kan worden gesteld dat deze hoogte niet zal zorgen voor een noemenswaardige hinderlijke impact ten opzichte van de noordelijk gelegen percelen. De afstand tot de westelijke perceelsgrens is hierbij beperkt. Door deze beperkte afstand in combinatie met een gevelhoogte van 4,5m werd tussen de bouwheer en de aanpalende eigenaar een akkoord gesloten. In dit schriftelijk akkoord staat expliciet vermeld dat er akkoord wordt gegaan met de plaatsing van een gebouw op 1m van de perceelsgrens en met een hoogte van 4,5m. Er wordt hierbij verwezen naar de plannen van de aanvraag omgevingsaanvraag met dossiernummer OMV_2024068127. Naar aanleiding van dit akkoord kan worden afgeleid dat de voorgestelde inplanting van de nieuwe werkplaats, in combinatie met een hoogte van 4,5m niet zal zorgen voor een noemenswaardig hinderlijk aspect voor de aanpalende.

Op het betrokken perceel bevindt zich reeds een bedrijfsgebouw met een hoogte van 7m. Op de aanpalende percelen bevinden zich eveneens gebouwen bestaande uit één à twee bouwlagen met hellend dak. De voorgestelde constructie zal hierbij niet zorgen voor een schaalbreuk ten opzichte van de nabije en ruimere omgeving.

Er kan hierbij worden geconcludeerd dat de voorgestelde werkplaats met bijhorende infiltratievoorziening op deze locatie kan worden aanvaard en niet zal zorgen voor een negatieve impact op de aspecten schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Visueel-vormelijke elementen:

Het voorgestelde gevelmateriaal, namelijk een grootschalig sandwichpanelen met houtmotief, zorgt voor een aansluiting zowel met het eigen bedrijfsgebouw als met de naastliggende eengezinswoningen. Het houtnerfmotief verzacht namelijk de industriële uitstraling van de grootschalige sandwichpanelen en creëert een minder groot contrast tussen het materiaalgebruik van de omliggende eengezinswoningen en de aanwezige ambachtelijke gebouwen. Dit zorgt ervoor dat het project visueel-vormelijk aanvaardbaar is in deze omgeving.

Cultuurhistorische aspecten:

In de nabije omgeving bevindt zich een woning die is gekend op de inventaris bouwkundig erfgoed. De erfgoedwaarden zijn na te gaan via de volgende link:<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/51196>. Het voorgestelde project bevindt zich op ruim voldoende afstand van dit gebouw waardoor er geen impact te verwachten valt op de erfgoedwaarden van dit pand. Er is bijgevolg geen impact te verwachten op de cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf zal men minimaal wijzigen voor de aanleg van de open infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorziening heeft een diepte van 50cm en bevindt zich op 1,0m van de aanpalende perceelsgrenzen. Deze ingreep zal geen verstoring veroorzaken aan de grondwaterlaag en zal niet zorgen voor een hinderlijk aspect ten opzichte van de aanpalende percelen.

Hinderaspecten en gebruiksgenot

Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend. In dit bezwaarschrift wordt melding gemaakt dat het betrokken perceel is gelegen binnen een jachtgebied. Gelet op de voorziene activiteit wordt gevraagd om dit perceel uit het jachtgebied te sluiten omwille van de veiligheid/gebruiksgenot van de jagers. Het bezwaarschrift beschrijft geen opmerkingen, bezwaren of standpunten die betrekking hebben op de omvang, hoogte, materiaalgebruik of andere stedenbouwkundige aspecten. Mits het perceel te laten schrappen uit de lijst van de jachtterreinen kan worden gesteld dat de aanvraag niet zorgt voor een noemenswaardige hinderlijke impact.

Veiligheid in het algemeen:

Tijdens de looptijd van deze vergunningaanvraag werd ook advies gevraagd aan brandweerzone Midwest – dienst preventie. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Hierdoor kunnen we afleiden dat, mits het naleven van de voorwaarden, de veiligheid voor bezoekers, bewoners en overige gebruikers van dit gebouw en omliggende gebouwen voldoende is.

Conclusie:

Mits de voorwaarden na te leven kan worden geconcludeerd dat de aanvraag ruimtelijk verantwoord is in deze gemengde woon-werk omgeving en bijgevolg de toets doorstaat van de goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen ter bescherming van de mens en het milieu tegen de risico's en de hinder afkomstig van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit

BEOORDELING VAN DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De exploitant wenst de volledige ontlakruimte, die nu in loods B gelokaliseerd is, onder te brengen in de nieuw te bouwen werkplaats. Zo wordt de afstand tussen de ontlakruimte en de plaats waar de afvalcontainers staan waarin de afvalproducten van het ontlakken worden opgeslagen veel kleiner.

Bij het ontlakken worden de velgen ondergedompeld in baden gevuld met afbijtmiddel. De lak van op de velg komt in vaste brokken los van de velg, gaat bezinken en vormt een sliblaag in het dompelbad. Het dompelbad dient bijgevolg regelmatig vervangen te worden. Het slib wordt verzameld in vaten, verkregen via een erkende inzamelaar, die opgeslagen worden op de afvalverzamelplaats van het bedrijf i.f.v. regelmatige ophaling door een erkende inzamelaar/verwerker. Door de verplaatsing van de ontlakruimte naar de nieuw te bouwen loods waar ook de afvalrecipiënten worden ondergebracht, zullen de vaten met slib minder verplaatst moeten worden op het eigen terrein wat de veiligheid ten goede komt. Na het ontlakken worden de velgen met regenwater schoongespoten, om de laatste brokstukjes te verwijderen. Voor de verwijdering van deze laatste restjes uit het water zal opnieuw een filter van 100 micron voorzien worden. De ontlakruimte zal verplaatst worden, maar naar afvoer van het bedrijfsafvalwater zal er niets veranderen. Het afsputwater zal terug op de bestaande verzamelput aangesloten worden en via de bestaande vetvangput geloosd worden op het bestaande afvalwatercircuit. Het totale lozingsdebiet, bedrijfsafvalwater en afvalwater van de sanitaire installaties samen, wordt niet gewijzigd en is heel beperkt. Gezien het afbijtmiddel niet oplosbaar is in water en de lak in vaste deeltjes loskomt en uit het water wordt gefilterd en het water vervolgens via een vetvangput geloosd wordt, wordt hiervan geen weinig of geen impact verwacht op de watersystemen.

De ontlakruimte is volledig ingekuipt, waardoor eventuele lekken bij het overpompen opgevangen worden. De bidons met afbijtmiddel, die dienen om het dompelbad bij te vullen, staan op een lekbak opgesteld. Deze opslag zal ook verplaatst worden naar de nieuw te bouwen loods. Gezien de aanwezige inkuipingen is de kans op bodemverontreiniging beperkt. Het personeel die in de ontlakruimte werkt, heeft de nodige opleiding gekregen om met bijtende producten te werken.

De vergunde zandstraalmachine van 12 kW werd verwijderd en werd vervangen door een nieuw, compacter model met een vermogen van 5 kW, die energiezuiniger is. De nieuwe zandstraalmachine werd ook verplaatst binnen de loods B. Daarnaast werden er ook 6 kleinere velgentrommels geplaatst, elk met een vermogen van 1,4 kW. Deze velgentrommels zijn een soort kleinschalige zandstraalmachines, waarbij de velg in een kom met steentjes gelegd wordt en ruw gezet wordt door de trillende steentjes.

Het bedrijf heeft 3 eigen bedrijfsvoertuigen en twee aanhangwagens. Op de terreinen van de inrichting is voldoende circulatieruimte en ruimte om deze voertuigen te parkeren. De draaibank in loods B werd verplaatst naar de andere kant van de loods en de hoogspanningscabine is niet langer ingedeeld. De andere vergunde activiteiten worden niet gewijzigd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend die betrekking hebben op hinder afkomstig van de exploitatie van de inrichting. Er zijn ook geen meldingen gekend bij de gemeente van geluidshinder, geurhinder of andere hinder veroorzaakt door de inrichting. De huidige aanvraag heeft hoofdzakelijk betrekking op de loutere verplaatsing van vergunde activiteiten en de regularisatie van een paar heel beperkte veranderingen. Er wordt dus niet verwacht dat de aangevraagde veranderingen voor bijkomende hinder zullen zorgen of zullen zorgen voor bijkomende impact op de omgeving.

Conclusie:

Mits naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden kunnen de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde verandering tot een aanvaardbaar niveau beperkt worden.

KENNISNAME VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en treedt deze bij.

BESLUIT:

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van **18 november 2024** het volgende:

Artikel 1

De aanvraag voor het bouwen van een werkplaats, aanleg van een wadi en regularisatie van betonverharding + verandering en actualisatie exploitatie, gelegen te Bruggestraat 270, Bruggestraat 293, 8770 Ingelmunster wordt vergund.

De verandering en actualisatie van de exploitatie omvat:

Rubriek	Omschrijving Vlareme-rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex	5 bedrijfsvoertuigen en/of aanhangwagens (2 vrachtwagens, 1 camionette, 2 kleine aanhangwagens)	5	aantal voertuigen	3
17.4.	Gevaarl. prod.: Opslagpl. vr gevaarl. vloeist. en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48) o.b.v. gevarenpictogram GHS01, in verpakk. met e. inhoudsvermogen v max. 30 liter of 30 kg, voor zover de max. opslag begrepen is tss 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	De verandering betreft een verplaatsing, nl. de verplaatsing van 100 liter opslag gevaarlijke stoffen + de verplaatsing van 200 liter afbijtmiddel in bidons van 50 liter naar de ontlakruimte die in de nieuwe werkplaats zal worden gehuisvest.	300	liter	3
29.5.2.1°b)	Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (muv rubriek 29.5.1), inricht mech behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, met totale geïnst drijfkracht van: 5	verplaatsing van 1 draaibank van 5,56 kW binnen loods B	5,56	kW	3

	kW tem 100 kW, als de inrichting volledig of gedeelt. gelegen in gebied ander dan industriegebied				
29.5.4.1°b)	Metalen/voorwerpen metaal: stralen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand (uitz stralen gebouw/vaste constr) met geïnstalleerde totale drijfkracht v 5 kW t.e.m. 100 kW, voor inrichting gelegen in ander dan industriegebied	de zandstraalmachine werd verwijderd en vervangen door een nieuwe, compactere machine van 5 kW. De nieuwe machine staat tevens op een andere plaats binnen loods B. Er werden ook 6 kleine velgtrommels van 1,4 kW bijgeplaatst in loods B.	1,4	kW	3
29.5.5.2°b)	Metalen: Oppervlaktebehandeling, m.i.v. ontvetting d.m.v. elektrolytisch of chemisch procédé, gezamenlijke inhoud gebruikte behandelings- en spoelbaden > 300 liter t.e.m. 5000 liter, voor inrichting gelegen in ander dan industriegebied	verplaatsing van de dompelbaden, aangezien het ontlakken zal verhuizen naar de nieuwe werkplaats	3000	liter	2

zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving Vlareem-rubriek	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Klasse
3.4.1°a)	Lozen van bedrijfsafvalwater, zonder afvalwaterzuiveringsinstallatie met een debiet tot en met 2 m ³ /u: wanneer het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat	lozing bedrijfsafvalwater	0,2	m ³ /uur	3
4.4.	Inrichtingen voor het thermisch behandelen (bij een temperatuur van 100° C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen, wanneer het inwendig volume van de ovens groter is dan 0,25 m ³	oven 30 m ³ + oven 30 m ³ + oven 24 m ³	84	m ³	2
15.1.1°	Garages, herstellingswerkplaatsen motorvoertuigen: Al dan niet overdekte ruimte voor stalling van 3 t.e.m. 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, andere dan personenwagens, brom- of motorfietsen of voertuigen gedefinieerd in artikel 3, 73°, van spoorcodex	5 bedrijfsvoertuigen en/of aanhangwagens (2 vrachtwagens, 1 camionette, 2 kleine aanhangwagens)	5	aantal voertuigen	3

15.3.2°	Garages, parkeer- en herstellingswerkplaatsen: Werkplaatsen voor nazicht, herstel en onderhoud van motorvoertuigen, met gebruik van meer dan 4 schouwputten of hefbruggen, volledig of gedeeltelijk gelegen in gebied ander dan in industriegebied	hefbruggen	6	schouwputten of hefbruggen	2
16.3.2°a)	Inrichtingen fysisch behandelen gassen: Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, e.a., m.u.v. inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c), met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW t.e.m. 200 kW	compressor 15 kW + compressor 2,5 kW + airco 2 x 4,5 kW	26,5	kW	3
17.4.	Gevaarl. prod.: Opslagpl. vr gevaarl. vloeist. en vaste stoffen (m.u.v. rubriek 48) o.b.v. gevarenpictogram GHS01, in verpakk. met e. inhoudsvermogen v max. 30 liter of 30 kg, voor zover de max. opslag begrepen is tss 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l	Spuitbussen 100 l+ enkele bidons afbijtmiddel 200 l (Er wordt louter met watergedragen verven en poederlakken gewerkt; op de meeste recipiënten staan bijgevolg geen gevaarsymbolen omdat het geen gevaarlijke stoffen zijn)	300	liter	3
29.5.2.1°b)	Metalen/voorwerpen metaal: Smederijen (muv rubriek 29.5.1), inricht mech behandelen metalen en vervaardigen voorwerpen, met totale geïnst drijfkracht van: 5 kW tem 100 kW, als de inrichting volledig of gedeelt. gelegen in gebied ander dan industriegebied	3 draaibanken van 5,56 kW + 2 schuurmachines van 2,2 kW + 1 rechtmachine van 1 kW	22,08	kW	3
29.5.4.1°b)	Metalen/voorwerpen metaal: stralen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand (uitz stralen gebouw/vaste constr) met geïnstalleerde totale drijfkracht v 5 kW t.e.m. 100 kW, voor inrichting gelegen in ander dan industriegebied	zandstraalmachine 5 kW + 6 velgtrommels van 1,4 kW	13,4	kW	3
29.5.5.2°b)	Metalen: Oppervlaktebehandeling, m.i.v. ontvetting d.m.v. elektrolytisch of chemisch procédé, gezamenlijke inhoud gebruikte behandelings- en spoelbaden > 300 liter t.e.m. 5000 liter, voor	3 dompelbaden voor het ontlakken van velgen met afbijtmiddel	3000	liter	2

	inrichting gelegen in ander dan industriegebied				
36.4.1°	Rubber: Opslagplaatsen voor rubber en voor rubberen voorwerpen met een capaciteit van meer dan 10 ton in een lokaal, met uitzondering van rubriek 48.	20.000 autobanden, gemiddeld gewicht 8 kg/band	160	ton	2

Artikel 2

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

A. Bijzondere voorwaarden

- **Geen knijpleiding (vertraagde afvoer) te voorzien in de open infiltratievoorziening. Enkel de noodoverloop zoals afgebeeld in de doorsnede AA mag worden uitgevoerd en te worden aangesloten op de overloop van de bestaande hemelwaterputten.**
- **De aanvrager / exploitant moet het perceel laten schrappen uit de lijst van de jachtgebieden binnen de 6 maanden na het bekomen van de definitieve omgevingsvergunning. Een aanvraagformulier tot verwijdering van percelen uit een jachtplan wordt bij de beslissing gevoegd.**
- **Algemene voorwaarden vanuit het advies Agentschap Wegen en Verkeer na te leven.**
- **Het advies van de Midwest Brandweerzone strikt na te leven. Alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen, moet de beheerder het bezoek vragen van de brandweer, opdat deze zou kunnen nazien of aan de gestelde voorwaarden en opmerkingen werd voldaan.**

B. Algemene voorwaarden

a) Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer

- I. De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven. Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
- II. Bij verbouwingen of herbouw dient in eerste instantie de bestaande huisaansluitingen maximaal te worden herbruikt om zodoende bijkomende sleuven op het openbaar domein tot het minimale te beperken. Enkel indien voor het bouwproject een nieuwe aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be.
Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom
Na een wachttijd van 5 à 7 weken na betaling van de factuur wordt het dossier overgemaakt en wordt, indien nodig, een voorbezoek voorzien. De onderaannemer Fluvius neemt zelf contact op met de klant om afspraak in te plannen.
- III. De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").
- IV. Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
- V. Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van alle WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluchtigingspijp door dak).

b) Keuring privéwaterafvoer

I. Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Zij moet in volgende gevallen hierop gekeurd worden:

- Voor de eerste ingebruikname;
- Bij belangrijke wijzigingen;
- Na vaststelling van een inbreuk op de gelijkvormigheid, op verzoek van de exploitant;
- Bij aanleg van gescheiden riolering op het openbaar domein, met de verplichting om af te koppelen op privédomein, conform de Vlarem

II. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op <http://www.vlario.be>)

- c) Het is verplicht de straatkolken te kuisen na de werkzaamheden. Een attest van uitvoering dient te worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.
- d) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- e) Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.
- f) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten, e.a.) berokken schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten. Dit geldt enkel op openbaar domein. Indien een bestaande aansluiting of wachtbuis vanaf de private grond wordt gebruikt is dit bovenstaande niet van toepassing.
- g) Concessiegebruik van het openbaar domein (bijvoorbeeld plaatsen van kranen, silo's, ...) moet minstens 6 weken voor de aanvang van de werken schriftelijk aangevraagd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen. De aanvraag voor inname openbaar domein vraag je aan via de volgende website: <http://www.ingelmunster.be/innameopenbaardomein/>
- h) De maatregelen in de archeologienota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in de archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013

C. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden:

- Algemene milieuvoorwaarden: deel 4 van Vlarem II
- Sectorale milieuvoorwaarden: deel 5 van Vlarem II
 - Moffelovens, droogoven: hoofdstuk 5.4, afdeling 5.4.1 en 5.4.4
 - Garagewerkplaats, stallen voertuigen: hoofdstuk 5.15
 - Airco's, compressoren: hoofdstuk 5.16, afdeling 5.16.3
 - Opslag gevaarlijke producten: hoofdstuk 5.17, afdeling 5.17.4, subafdeling 5.17.4.1 en 5.17.4.3
 - Metaalbewerking, zandstraalmachines, ontlakken velgen: hoofdstuk 5.29

- Opslag rubberbanden: hoofdstuk 5.36

Bij wijziging van Vlarem II wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van Vlarem II is raadpleegbaar op de milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Artikel 3

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

A. Bijzondere lasten

Er zijn geen bijzondere lasten verbonden aan de vergunning.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Indien er geen schade/gebreken worden gemeld aan het openbaar domein vóór aanvang van de werken wordt verondersteld dat het openbaar domein zich in goede staat bevindt.

ir. D. RONSE
Algemeen Directeur

K. WINDELS
Burgemeester

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennistelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheids sanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindieners;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Pittem
Koning Albert II Laan 15 bus 420
1210 Brussel
T 051 466876
www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
8770 Ingelmunster

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
08/08/2024	OMV_2024068127	AV/316/2024/00902	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Koen Beke		051 466876	02/09/2024
wegen.westvlaanderen.districtpittem@mow.vlaanderen.be			
Betreft:	Advies inzake de aanvraag tot bouw		

Aanvrager: TOPTYRE
Bruggestraat 293
8770 Ingelmunster

Ligging van het perceel:

straat: Bruggestraat 270, Bruggestraat 270, Bruggestraat 293

gemeente: 8770 Ingelmunster

kadastrale gegevens: Afd. INGELMUNSTER Sectie A Nr. 0138/00V000, 0138/00W000, 0138/00X000

kadastrale gegevens: Afd. INGELMUNSTER Sectie B Nr. 0042/00E000, 0042/00E000, e.a.

gewestweg: N0500001 van 73.6 +34 tot 73.6 +80 (rechts)

Werkzaamheden: TOPTYRE bv

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de

beslissing toe te sturen.

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0500001 van 73.6 +34 tot 73.6 +80):

- de grens van het openbaar domein is geschat op 8.5 meter.
- de ontworpen rooilijn ligt op 13 meter volgens plan A13/71/69WA10/1308.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 meter.
- Aangezien gevraagd wordt te bouwen en wadi te plaatsen aan de achterzijde van het bestaande gebouw.

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Hoogachtend,

Bart Rogolle

AWV districtchef

AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
 - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
 - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
 - Niet verhoogde voetpaden en bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.
3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks

vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.
8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privaatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verharden berm ...

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
15. Reliëfwijzigingen
 - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
 - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen
 - De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
 - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m² oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

17. Publiciteit:

- Aanvragen die **voor 1 januari 2024** werden ingediend worden beoordeeld volgens het KB van 14 december 1959 waarbij regelen gesteld worden op het aanplakken en reclame maken. Aanvragen die **vanaf 1 januari 2024** worden ingediend worden beoordeeld volgens het BvR van 12 mei 2023 betreffende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten 's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
 - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
 - $\leq 0,5 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 500 cd/m^2)
 - $> 0,5 \text{ m}^2$ en $< 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 400 cd/m^2)
 - $> 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 300 cd/m^2)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.

Ingelmunster, 11/09/2024

ADVIES BRANDVOORKOMING

DOSSIER

- Aard van het bouwwerk: Bouwen van werkplaats
- Ligging: Bruggestraat 270 - 8770 Ingelmunster
- Kadastrale sectie: Sectie A, nrs. 1021R en 1017E
- Referentie plannen: dig. Plannen dd. 4/04/2024 – Architect Vandommele Vincent
- Gegevens bouwheer: PB Building bvba – Hugo Verrieststraat 15/1 - 8870 Emelgem-Izegem
- Datum aanvraag: 8/08/2024

BESCHRIJVING

Nieuwbouw van een werkplaats (bruto-opp. 155,37m²) en bestaat uit 1 bouwlaag. De werkplaats wordt opgetrokken in een staalstructuur. De gevels worden afgewerkt met sandwichpanelen met houtmotief. In de zuidgevel zit een sektionale poort met loopdeur. De oostgevel bevat een nooddeur.

OPMERKINGEN

De controle van de wetgeving, KB 7 juli 1994 – Bijlage 6 (industriegebouwen) (met de laatste wijzigingen KB 20 mei 2022) , leidt tot volgende opmerkingen:

2. INDELING VAN DE INDUSTRIEGEBOUWEN

De industriegebouwen of delen daarvan kunnen in functie van de maatgevende brandbelasting $q_{fi,d}$, ingedeeld worden in de volgende klassen:

Klasse A $q_{fi,d} = 350 \text{ MJ/m}^2$

Klasse B $350 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d} = 900 \text{ MJ/m}^2$

Klasse C $900 \text{ MJ/m}^2 < q_{fi,d}$

Een industriegebouw of delen daarvan, opgericht voor een bepaalde maatgevende brandbelasting of klasse, mag enkel gebruikt worden voor activiteiten met dezelfde of een lagere maatgevende brandbelasting of voor activiteiten die leiden tot de indeling in dezelfde klasse of een klasse met een lagere maatgevende brandbelasting.

De bouwheer bepaalt de klasse en eventueel de maatgevende brandbelasting waarin het industriegebouw of delen ervan met betrekking tot de brandbelasting worden ingedeeld.

Bij ontstentenis hiervan, wordt automatisch verondersteld dat het gebouw niet uitsluitend voor opslag wordt gebruikt en tot klasse C behoort.

OPMERKINGEN:

- De werkplaats wordt aangevraagd voor een brandklasse A.

3 STRUCTURELE ELEMENTEN EN GROOTTE VAN HET COMPARTIMENT

3.1 Stabiliteit bij brand van de structurele elementen

Bij de bepaling van de stabiliteit bij brand van de structurele elementen houdt men rekening met de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op elkaar. Daarbij houdt men rekening met de uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen ten gevolge van de blootstelling aan de brand.

De minimale brandweerstand van de structurele elementen type I is:

1° voor een gebouw of deel ervan van klasse A: R 60;

2° voor een gebouw of deel ervan van klasse B of C: R 120.

De structurele elementen type II mogen bij een blootstelling aan de standaard temperatuur-tijdcurve, bepaald in NBN EN 1363-1, niet bezwijken binnen een tijdspanne gelijk aan de equivalente tijdsduur $t_{e,d}$, bepaald op basis van de norm NBN EN 1991-1-2:2003, waarbij Δa_q^1 bepaald is op basis van een aanvaardbare faalkans van instorting gelijk aan 10^{-3} per jaar.

De brandweerstand van tussenvloeren en hun draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.

3.3 Typeoplossingen

Een industriegebouw met slechts één bouwlaag, of de compartimenten van dat gebouw, wordt (worden) verondersteld aan de voorschriften vermeld onder de punten 3.1 en 3.2 te voldoen als de oppervlakte ervan kleiner is dan of gelijk aan de maximaal toelaatbare oppervlakte zoals bepaald in tabel 2. Deze oppervlakte is functie van de klasse, de brandweerstand van de structurele elementen en het al dan niet aanwezig zijn van een sprinklerinstallatie.

De brandweerstand van de structurele elementen is deze van het structureel element met de laagste brandweerstand.

Brandweerstand structurele elementen				
Klasse gebouw	Zonder sprinklers		Met sprinklers	
	Geen R bepaald	R30 of meer	Geen R bepaald	R30 of meer
A	25.000	25.000	150.000	150.000
B	5.000(*)	10.000	40.000	60.000
C	2.000(*)	5.000	7.000(*)	30.000
Opslagplaats klasse C	5.000(*)	5.000(*)	12.500(*)	30.000

Tabel 2 - toelaatbare oppervlakte in m² voor industriegebouwen met slechts één bouwlaag of voor de compartimenten daarvan.

De in tabel 2 met een asterisk aangeduide oppervlakten, mogen met 60 % vermeerderd worden als de compartimenten beschikken over een verbeterde bereikbaarheid overeenkomstig de bepalingen van punt 8.1.2.

3.5 Stabiliteit bij brand van buiten- en compartimentswanden

De buiten- en compartimentswanden zijn zo ontworpen en uitgevoerd dat in geval van brand het risico dat de wanden van het geteisterde compartiment naar buiten toe bezwijken beperkt is.

5 ACTIEVE BRANDBEVEILIGING

5.1 Algemeenheden

Het ontwerp, de uitvoering, het gebruik en het nazicht van de actieve brandbeveiligingsinstallaties voldoen aan de regels van goed vakmanschap en aan de geldende normen terzake.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties zijn daarbij zo uitgevoerd dat de verschillende componenten onderling compatibel zijn. Zij werken in synergie zodat de werking of het defect van een component, de werking van de andere installaties en componenten niet in het gedrang brengt.

De actieve brandbeveiligingsinstallaties worden op regelmatige tijdstippen nagekeken en onderhouden door een ter zake bevoegd organisme of persoon.

5.2 Branddetectie, waarschuwing, melding

Industriegebouwen zijn uitgerust met een passende automatische branddetectie-installatie van het type totale bewaking. Voor de industriegebouwen van de klasse A met een oppervlakte kleiner dan of gelijk aan 2 000 m² volstaat een branddetectie-installatie met handbediende brandmelders.

5.2.1 Uitvoering van de branddetectie-installatie

De automatische branddetectie-installatie is ontworpen en uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap. De keuze van de detectoren is aangepast aan de aanwezige risico's en in functie van een snelle ontdekking van de brand.

De branddetectie-installatie geeft automatisch een aanduiding van de brandmelding en de plaats ervan.

Deze installatie wordt bij de indienststelling en om de drie jaar gecontroleerd. Die controle wordt uitgevoerd door een controleinstelling geaccrediteerd overeenkomstig de wet van 20 juli 1990 betreffende de accreditatie van instellingen voor de conformiteitsbeoordeling of volgens een gelijkwaardige erkenningsprocedure van een andere Lidstaat van de Europese Gemeenschap of van Turkije of uit een E.V.A.-land dat partij is bij de overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte.

OPMERKINGEN:

- Een branddetectie met handbediende brandmelders dient voorzien.

5.5 Doormelding van de brand

Elk begin van brand wordt aan de territoriaal bevoegde brandweer gemeld. Daartoe staan de signalen van de branddetectiecentrale en van automatische blusinstallaties doorlopend onder toezicht van een of meerdere bekwame personen en dit lokaal, op afstand of een combinatie van beide.

Bij de aankomst op de interventieplaats moet de brandweer in contact kunnen treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

5.6 Centrale controle- en bedieningspost

Het toezicht op de werking en de bediening van de verschillende actieve brandbeveiligingsinstallaties van het gebouw gebeuren vanuit een centrale controle- en bedieningspost. De wanden die dit lokaal scheiden van de rest van het gebouw hebben minstens EI 60. De ligging van het lokaal wordt bepaald in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer, zodat de maximale loopafstand van buiten tot het lokaal 15 m bedraagt. Het lokaal is van buiten toegankelijk ofwel rechtstreeks ofwel via een gang met wanden die minstens EI 60 hebben en deuren die minstens EI 30 hebben. Het lokaal is uitgerust met veiligheidsverlichting.

6 **AFSTAND TUSSEN GEBOUWEN**

6.1 Algemeenheden

Om te vermijden dat een brand tussen twee tegenoverstaande gebouwen kan overslaan, mag de straling van een brand op de tegenoverstaande gebouwen niet meer dan 15 kW/m² bedragen.

Een industriegebouw wordt verondersteld hieraan te voldoen als de afstand ten opzichte van tegenoverstaande gebouwen - in functie van de brandweerstand van de gevel en van de openingen in de gevel - groter is dan of gelijk aan de afstand zoals bepaald in tabel 4.

Brandweerstand van de gevel	% openingen zonder brandweerstand	Afstand (m)
EI (i→o)60	0%	0
	0% ≤ % openingen < 10%	4
	10% ≤ % openingen < 15%	8
	15% ≤ % openingen < 20%	12
	≥ 20% openingen	16
Geen brandweerstand of < EI (i→o)60		16

Tabel 4. Minimale tussenafstand tussen tegenoverstaande gebouwen in functie van straling

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, wordt de afstand bepaald in functie van de gevel met de hoogste brandwerendheid.

Als de tegenoverstaande gebouwen op hetzelfde perceel zijn gelegen, volstaat voor beide gevels E60 als de tussenafstand tussen beide gevels groter is dan of gelijk is aan de hoogte van de hoogste gevel.

6.2 Spiegelsymmetrie ten opzichte van de perceelsgrens

Bij de bepaling van de tussenafstand ten opzichte van gebouwen op naburige percelen dient de afstand tot aan de perceelsgrens groter of gelijk te zijn aan de helft van de minimale tussenafstand.

6.3 Brandbare gestapelde goederen

Opslag van brandbare goederen is enkel toegelaten indien deze goederen op een afstand van tegenoverstaande gebouwen liggen die minstens gelijk is aan de afstand zoals respectievelijk bepaald in punt 6.1 resp. punt 6.2.

6.6 Brandgedrag van daken

De dakbedekking van het industriegebouw behoort tot klasse BROOF (t1).

Deze vereiste is niet van toepassing op groendaken die beantwoorden aan de bepalingen van punt 5 van bijlage 7

7 EVACUATIE

7.1 Aantal uitgangen

7.1.1

Algemene regel

De gebruikers beschikken over ten minste twee uitgangen die toegang geven tot een veilige plaats. Het eerste gedeelte van de af te leggen weg naar deze uitgangen mag gemeenschappelijk zijn.

De uitgangen zijn gelegen in tegenovergestelde zones.

7.1.2

Slechts één uitgang

Eén uitgang is slechts noodzakelijk:

- voor de lokalen, compartimenten of bouwlagen waar tijdens de normale bedrijfsactiviteiten sporadisch een beperkt aantal personen aanwezig zijn voor onderhoud en controle van de installaties;

- wanneer voor lokalen, compartimenten of bouwlagen met minder dan 50 gebruikers, de af te leggen weg om een veilige plaats te bereiken kleiner is dan deze die gemeenschappelijk mag zijn zoals bepaald in punt 7.2.

7.4 Veiligheidssignalering en -verlichting

De uitgangen, ontruimingswegen en brandbeveiligingsmiddelen worden aangeduid met goed waarneembare en herkenbare signalisatie die voldoet aan de bepalingen betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk. Ze worden uitgerust met een veiligheidsverlichting.

Het volgnummer van elke bouwlaag is duidelijk aangebracht op de overlopen en in ontruimingswegen ter hoogte van trappen en liften.

7.5 Alarm en melding

Alle gebruikers worden tijdig op de hoogte gebracht dat er brand is en dat er mogelijk tot ontruiming van het gebouw overgegaan moet worden.

De industriegebouwen met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m² dienen daartoe uitgerust te zijn met een gepaste alarminstallatie.

In geval van brand, kunnen de gebruikers de brandweer tijdig verwittigen en kan de brandweer in contact treden met een verantwoordelijke van het industriegebouw.

OPMERKINGEN:

- De nodige veiligheidssignalering en -verlichting dienen aangebracht te worden.

8 VEILIGHEID VAN DE HULPPLOEGEN

8.1 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

8.1.1 Algemeenheden

In de nabijheid van het industriegebouw zijn één of meerdere veilige en doelmatige opstelplaatsen ingericht die te allen tijde gemakkelijk bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer.

Het aantal en de ligging van de opstelplaatsen zijn, in akkoord met de bevoegde brandweer, zo bepaald dat:

- 1° de afstand van de brandweertoegang van het gebouw tot een opstelplaats beperkt is;
- 2° ten minste de helft van de buitenwanden van gebouwen met een grondoppervlakte groter dan of gelijk aan 2 500 m² bereikbaar is;
- 3° alle buitenwanden van gebouwen met een grondoppervlakte groter dan of gelijk aan 5 000 m² bereikbaar zijn en de toegangswegen daartoe niet doodlopend zijn;
- 4° het opgestelde voertuig geen schade kan oplopen door de brand.

8.2 Blusmiddelen en bluswatervoorziening

8.2.1 Blusmiddelen

In het industriegebouw zijn voldoende aangepaste blusmiddelen aanwezig. De aard en de hoeveelheid worden in overleg met de territoriaal bevoegde brandweer bepaald door de exploitant in functie van de aard en de omvang van het brandrisico.

8.2.2 Bluswatervoorziening

In de onmiddellijke nabijheid van het industriegebouw beschikt de brandweer over een primaire bluswatervoorziening die snel door de brandweer kan gebruikt worden.

Deze primaire bluswatervoorziening kan, in overleg met de brandweer, aangevuld worden met een secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening.

OPMERKINGEN:

- Er moet een secundaire bluswatervoorraad van minimum 100m³ beschikbaar zijn die gemakkelijk bereikbaar en steeds bruikbaar is voor het zwaar brandweermaterieel.

De voorwaarde voor een eigen voorraad vervalt indien er een gemeenschappelijke voorraad van 600 m³ binnen de ca. 500 m of 1.200 m³ binnen de ca. 1 km rijafstand aanwezig is.

Gesloten voorraden dienen voorzien te zijn van minstens 1 aansluiting met een zuigslangkoppeling type: AR Ø 110 (KB 30 januari 1975).

De watervoorraden moeten duidelijk aangeduid worden met de conventionele pictogrammen (MO 10 oktober 1975 inzake watervoorraad).

NOTA: 100 m³ indien gebouw opp < 3000 m³ en 300 m³ bij gebouw op < 8000 m³

8.3 Monodisciplinaire interventieplannen

Indien de territoriaal bevoegde brandweer daarom verzoekt, dient de exploitant van het industriegebouw de nodige informatie ter beschikking te stellen van de brandweer voor de opmaak van een interventieplan voor het industriegebouw.

OPMERKINGEN:

- Elke werkgever zorgt ervoor dat de brandweerdiensten over een minimale hoeveelheid informatie kunnen beschikken om haar opdrachten te kunnen doen. Aanwezig personeel kan hierbij helpen door het geven van informatie. De begeleiding op de site en binnen de gebouwen kunnen een belangrijke ondersteunende rol spelen bij een interventie (zie: plichten werkgever, intern noodplan, instructies). Vooral bij afwezigheid van personeel zal uw interventiedossier (verplicht cfr. Art. 3-21 van de Codex over het welzijn op het werk Boek III Arbeidsplaatsen Titel 3 Brandpreventie op de arbeidsplaatsen) van zeer groot belang zijn. Het is belangrijk dat de gegevens die erop vermeld staan steeds accuraat zijn. Via het Digitaal interventie platform van de hulpverleningszone Midwest kan de organisatie zijn informatie delen. U kan hiervoor contact nemen met de dienst interventieplannen via interventieplan@zonemidwest.be

ADVIES

Het advies is **GUNSTIG** mits naleving van bovenvermelde opmerkingen.

De adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen. Ze zijn ook alleen opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen over de bestaande toestand.

Bij eventuele wijzigingen, van welke aard ook, moet de brandweer opnieuw geraadpleegd worden.

In opdracht namens de Waarnemend
Zonecommandant



Lt. Mommerency Cl.
Technicus brandvoorkoming

Kapt Toon Dumoulin
Diensthoofd Risicobeheer